

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa złożonego przez CLOE INVESTMENTS
Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.**

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), **Rada Gminy Elbląg** uchwala co następuje:

§ 1

1. Odmówić uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Rady Gminy Elbląg z dnia 18 grudnia 2003 r. Nr XIV/67/03 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gro-nowo Górne, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 stycznia 2004r. Nr 12, poz. 205
2. Szczegółowe uzasadnienie odmowy uwzględnienia wezwania znajduje się w uzasadnieniu do uchwały.

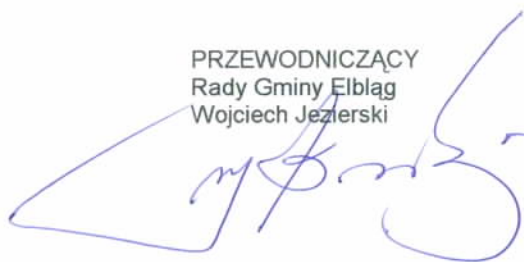
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Elbląg
Wojciech Jezierski



UZASADNIENIE

W dniu 28.07.2009r. Spółka z o.o. CLOE INVESTMENT z siedzibą w Warszawie złożyła w Urzędzie Gminy Elbląg wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Rady Gminy Elbląg z dnia 18 grudnia 2003r. Nr XIV/67/03 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gronowo Górne. Na prośbę wnoszącego wstrzymano na pewien okres rozpatrzenie wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

Spółka w trybie art.101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym wzywa Radę Gminy Elbląg do podjęcia uchwały stwierdzającej, że:

- 1) § 67 ust.1 pkt 3 uchwały Nr XIV/67/03 stanowiący, iż traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Elbląg, uchwalona przez Radę Gminy Elbląg uchwałą Nr 267/XXXIV/98 w dniu 16 czerwca 1998r. (Dz.Urz. Woj. Elbląskiego Nr 7 poz.48) uchwalony został z naruszeniem prawa,
- 2) Rada Gminy Elbląg uchyla uchwałę Nr XIV/67 /03 w części obejmującej działki nr ewid. Nr 30/2, 31/1 w obrębie ewidencyjnym nr 0007, Gronowo Górne w jednostce ewidencyjnej 280401-2, Elbląg.

W uzasadnieniu wezwania do usunięcia naruszenia prawa wskazano na nieprawidłowe procedowanie nad uchwaleniem planu dla Gronowa Górnego na podstawie starej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r., zamiast na podstawie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

Wskazano na niespełnienie wymogów przepisu art.85 ust.2 nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn.zm.) i w związku z tym na niemożność uchwalenia planu Gronowa Górnego w oparciu o starą ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r.

Przepis art.85 ust.2 ustawy z 2003r. stanowi, że – do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed wejściem w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym weszła w życie 11 lipca 2003r.

Aby zastosować starą ustawę do uchwalenia planu należało przed 11 lipca 2003r. podjąć uchwałę Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz zawiadomić o terminie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Rada Gminy Elbląg podjęła w dniu 28 czerwca 2001r. uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Gronowo Górne (numer uchwały 210/XXXIII/2001).

W dniu 3 lipca 2003r. Wójt Gminy Elbląg w „Gazecie Olsztyńskiej” i w „Dzienniku Elbląskim” zawiadomił w trybie art. 18 ust.2 pkt.5 starej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym o terminie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Następnie w dniu 23 lipca 2003r. Wójt Gminy Elbląg skierował indywidualne zawiadomienia do właścicieli nieruchomości o terminie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

W ocenie w/w spółki zawiadomienia wystosowane w dniu 23 lipca 2003r. do właścicieli nieruchomości w trybie art. 18 ust.2 pkt.5b starej ustawy wyłączyły możliwość kontynuowania procedury planistycznej na podstawie starej ustawy i okoliczność ta stanowi o kwalifikowanej wadzie prawnej uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenie planu dla Gronowa Górnego. Spółka uważa, że skoro jej interes prawny obejmuje działki Nr 30/2 i 31/1, a wada prawna uchwały uniemożliwia realizację inwestycji zgodnie z jej założeniami, dlatego wnosi o uchylenie uchwały Rady Gminy w części tych działek ze wskazaniem, że § 67 ust.1 pkt.3 uchwały – jako uchwalony z naruszeniem prawa - traci swoją moc.

Zarówno na dzień 3 lipca 2003r., jak i na dzień 23 lipca 2003r. kto inny niż w/w spółka był właścicielem działek Nr 30/2 i 31/1.

Uchwała była przedmiotem badania jej zgodności z prawem w trybie nadzoru przez Wojewodę Warmińsko Mazurskiego. Wojewoda nie dopatrzył się naruszenia procedur planistycznych i uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz.Urz. z 2004r. Nr 12 poz.205)

Spółka uzupełniła swoje wezwanie do usunięcia naruszenia prawa przesyłając do Urzędu Gminy Elbląg wyrok WSA w Warszawie z dnia 08.04.2009r. Sygnatura akt IV SA/Wa 61/09, gdzie sąd w swoim orzeczeniu stwierdził nieważność aktu prawa miejscowego w części (tj. sąd stwierdził nieważność części planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek będących własnością skarżącego). W stanie faktycznym przedstawionym w w/w orzeczeniu naruszono procedurę planistyczną, ale zarzuty do procedury uchwalenia planu były inne niż we wniosku spółki CLOE INVESTMENTS.

Analiza przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późn.zm.) prowadzi do wniosku, że w ustawie tej brak jest jakichkolwiek przepisów prawa materialnego dotyczących procedury uchynienia planu przez Radę Gminy. Są natomiast przepisy ustawowe stanowiące o procedurach uchynienia lub zmiany planu. Oznacza to, że ustawodawca nie przewidział jakichkolwiek procedur uchynienia planu czy to w całości czy w części. Jeżeli nastąpiły uchybienia w procedowaniu nad uchwaleniem planu to w pierwszej kolejności organem uprawnionym do uchynienia planu, a dokładnie stwierdzenia nieważności uchwały Rady Gminy jest Wojewoda sprawdzający uchwałę w trybie nadzoru. Jeżeli są uchybienia to Wojewoda wydaje rozstrzygnięcie nadzorcze w terminie 30 dni od dostarczenia uchwały.

W sprawie będącej przedmiotem rozpatrzenia nie miało to miejsca, co oznacza, że Wojewoda nie dopatrył się naruszeń prawa w procedowaniu nad uchwaleniem planu dla Gronowa Górnego.

Nadto po upływie 30 dni, jeżeli Wojewoda nie skorzysta z rozstrzygnięcia nadzorczego może on wystąpić ze skargą do sądu administracyjnego (art.91 i 93 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym Dz.U. Z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn.zm.). Ta okoliczność również nie miała miejsca w niniejszym stanie faktycznym. Oznacza to, że w ocenie Wojewody uchwała Rady Gminy Elbląg w sprawie uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla Gronowa Górnego jest zgodna z prawem.

Przepisy ustawy o samorządzie gminnym pozwalają każdemu, czyj interes prawny lub uprawnienie zostało naruszone uchwałą Rady Gminy do zaskarżenia uchwały do sądu administracyjnego – po bezskutecznym wezwaniu Rady Gminy do usunięcia naruszenia (art.101 ustawy o samorządzie gminnym).

Według stanowiska Rady Gminy Elbląg, skoro Wojewoda uznał uchwałę za zgodną z prawem, to w dniu dzisiejszym, ocena czy nastąpiło naruszenie w procedowaniu nad uchwałą powinno być poddane ocenie sądu administracyjnego. Sąd może rozstrzygnąć czy ogłoszenie w prasie w dniu 3 lipca 2003r. o wyłożeniu planu do publicznego wglądu wystarczyło, aby procedować nad uchwałą w oparciu o starą ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, czy też ze względu na indywidualne zawiadomienia, które wystosowano do właścicieli nieruchomości w dniu 23 lipca 2003r., należało procedować tylko w oparciu o nowe przepisy.

Sąd administracyjny może też tylko ocenić czy następcą prawny ówczesnych właścicieli działek wskazanych we wniosku posiada interes prawny do wystąpienia ze skargą.

Dostarczony przez spółkę w/w wyrok WSA w Warszawie został wydany w indywidualnej sprawie i ma moc wiążącą w tej indywidualnej sprawie. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w indywidualnej sprawie nie wiąże w innych sprawach i nie stanowi zasady prawnej o randze takiej jak orzeczenia składu 7 sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Nadto WSA w Warszawie w w/w sprawie, w odmiennym stanie faktycznym niż w sprawie będącej przedmiotem opinii, uchylił w części uchwałę Rady Miasta na wniosek osoby, która w momencie procedowania nad uchwałą jak i w momencie rozpatrywania skargi przez sąd była właścicielem nieruchomości. W stanie faktycznym przedstawionym w tym wyroku Rada Miasta nie uchylała we własnym zakresie swojej uchwały w jakiegokolwiek części. To sąd administracyjny uchylił w części uchwałę Rady Miasta. Nie można zatem wywodzić z tego wyroku wniosku, że skoro sąd uchylił w części uchwałę Rady Miasta, to Rada Miasta może sama we własnym zakresie uchylić część swojej uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy też zwrócić uwagę na część wniosku spółki o uchynienie uchwały Rady Gminy w sprawie planu dla Gronowa Górnego w części § 67 ust.1 pkt.3 tej uchwały, co zdaniem spółki spowodowałoby o pozostawieniu w mocy uchwały Rady Gminy Elbląg z dnia 16 czerwca 1998r. Nr 267/XXXIV/98 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Elbląg (uchwała w załączeniu do opinii prawnej).

Należy w tym zakresie wziąć pod uwagę przepis art.87 ust.1 i ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. Nadto dokonać analizy czy uchwała z 1998r. możliwa jest do samodzielnego zastosowania. Należy mieć na uwadze, że uchwała zmieniająca musi zawierać na tyle samodzielnie i odrębnie uregulowane zasady kształtowania ładu przestrzennego, aby mogła być samodzielnie stosowana, bez potrzeby odnoszenia jej treści do planu miejscowego uchwalonego przed 1 stycznia 1995r. Analizując uchwałę Rady Gminy Elbląg z dnia 16 czerwca 1998r. (Nr 267/XXXIX/98) można mieć poważne wątpliwości, czy jest ona możliwa do samodzielnego zastosowania.

Mając na uwadze przedstawiony powyżej stan faktyczny i prawny Rada Gminy stoi na stanowisku, że nie naruszono procedur uchwalenia planu dla Gronowa Górnego. Nie ma też materialnej podstawy prawnej do uchynienia jakiegokolwiek części uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego bez zastosowania procedur zmiany planu lub uchwalenia nowego planu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy ma uprawnienia wyłącznie do procedowania nad uchwalaniem planu lub zmianą planu. Wynika to wprost z przepisów tej ustawy.

Nadto, odmienna od powyższej ocena, czy doszło do naruszenia prawa przy procedowaniu nad uchwałą w sprawie planu dla Gronowa Górnego należy do sądu administracyjnego.

Z uwagi na powyższe odmawia się uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa.